

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

## **DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC, DLA TERENÓW W REJONIE ULICY OLIWKOWEJ I ARONIOWEJ**

Opracowanie :  
mgr Lesław Witkowski  
mgr inż. Marcin Sławik

2014 r.

## SPIS TREŚCI :

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.
2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY
3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.
4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.
5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.
6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU
7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.
8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.
  - 8.1 Położenie, morfologia
  - 8.2 Hydrografia
  - 8.3 Budowa geologiczna
  - 8.4 warunki wodne
  - 8.5 Warunki glebowe
  - 8.6 Szata roślinna
  - 8.7 Warunki klimatyczne.
  - 8.8 Degradacja środowiska
  - 8.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych.
  - 8.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury
  - 8.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczególnych
  - 8.12 Dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu
  - 8.13 Ocena zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego.
9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.
  - 9.1 Wpływ na stan atmosfery
  - 9.2 Wpływ na rzeźbę terenu
  - 9.3 Wpływ na gleby
  - 9.4 Wpływ na kopaliny
  - 9.5 Wpływ na klimat lokalny
  - 9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne
  - 9.7 Wpływ na zwierzęta i rośliny
  - 9.8 Wpływ na ekosystem
  - 9.9 Wpływ na krajobraz
10. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
11. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA ŚRODOWISKO.
13. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.
14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.
15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU
16. STRESZCZENIE.

## **1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.**

Niniejsza prognoza została wykonana w związku z wymogami art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami).

Prognoza ma na celu przedstawienie wyników analiz i ocen do proponowanych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony środowiska oraz skutków jakie mogą one spowodować w okresie realizacji ustaleń planu.

Projektem planu objęty jest obszar położony w obrębie geodezyjnym Smolec, o powierzchni ok. 16 ha. Ustalenia rysunkowe projektu planu przedstawione zostały na załączniku graficznym nr 1 w skali 1 : 1000.

## **2. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA PROGNOZY**

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późniejszymi zmianami).
- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008 r., poz. 1227, z późniejszymi zmianami).
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 627).
- 4) Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100 z 2001 r., poz. 1085).
- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21).
- 6) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 145, z późniejszymi zmianami).
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. Nr 121 z 2004 r. poz. 1266., z późniejszymi zmianami).
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 z 2003 r., poz. 1568, z późniejszymi zmianami).
- 9) Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 260).
- 10) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397).
- 11) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r., poz. 826, z późniejszymi zmianami).
- 12) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Strachowice.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 i 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Aroniowej został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrocławiu.

## **3. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Aroniowej opracowano na podstawie:

1. Opracowania ekofizjograficznego dla Gminy Kąty Wrocławskie, opracowanie Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjne „Urgens” sp. z o.o., mgr Jerzy Szczepański, mgr Ryszard Stopka, Wrocław 1992 r.

2. Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej sporządzonego w 2012 r.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie.
4. Rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Strachowice.
5. Innych dostępnych materiałów archiwalnych dotyczących stanu środowiska przyrodniczego w aspekcie obowiązujących przepisów prawnych.

#### **4. METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY.**

Opracowanie prognozy poprzedziła wizja terenu pozwalająca ocenić cechy terenu, stopień degradacji, jego użytkowanie, aktualny stan środowiska oraz podatność na degradację - w nawiązaniu do informacji wynikających z opracowania ekofizjograficznego.

W opracowaniu ustosunkowano się do przyjętych w projekcie planu założeń ochrony środowiska. Wskazano potencjalne zagrożenia oraz przedstawiono rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko.

Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan informacji o środowisku przyrodniczym oraz przewidywanym zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenu.

#### **5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU.**

Plan ustala następujące funkcje terenu:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) U – teren usług,
- 3) UKr – teren usług kultu religijnego
- 4) US – tereny usług sportu i rekreacji,
- 5) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 6) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 7) KS – teren obsługi komunikacji,
- 8) WS – teren wód powierzchniowych,
- 9) KDL – droga lokalna,
- 10) KDD – drogi dojazdowe,
- 11) KDW – drogi wewnętrzne,
- 12) KDg – droga gospodarcza transportu rolnego.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu przewiduje:

1. Zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
2. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Kanalizacja deszczowa:
  - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
  - 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.
4. Elektroenergetyka:
  - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł odnawialnych o mocy mniejszej niż 100 kW;

- 2) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia należy realizować wyłącznie jako podziemne;
  - 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych kubaturowych (w tym wbudowanych) lub kontenerowych, z wyłączeniem stacji słupowych.
5. Zaopatrzenie w gaz:
    - 1) przez obszar objęty planem przebiega czynny gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 1,6 MPa;
    - 2) dopuszcza się przebudowę, likwidację lub przełożenie gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 1,6 MPa;
    - 3) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;
    - 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
  6. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym ze źródeł odnawialnych (instalacje solarne, pompy ciepła) o mocy mniejszej niż 100 kW.
  7. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną,
  8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Ustalenia projektu planu przewidują na obszarze objętym planem lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obsługi komunikacji oraz dróg publicznych i wewnętrznych. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy linii kolejowej nr 274 Wrocław – Jelenia Góra przewiduje lokalizację przystanku kolejowego.

Obszar objęty planem znajduje się w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy wsi Smolec w rejonie ul. Jaworowej (na południe od obszaru planu) i ul. Chłopskiej (na północ od obszaru planu). Z punktu widzenia ochrony środowiska planowany sposób zagospodarowania terenów nie wpłynie negatywnie na chronione prawnie elementy środowiska przyrodniczego. Realizacja ustaleń planu w zmieni dotychczasowe rolnicze użytkowane terenów – z obecnych użytków rolnych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Na obszarze objętym planem nie występuje zagrożenie osuwiskami oraz zagrożenie powodziowe.

Na obszarze objętym planem dopuszczalne normy w zakresie zanieczyszczenia powietrza nie są przekraczane.

Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

## **7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTALONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM LUB KRAJOWYM.**

Dla obszaru objętego planem nie zostały określone szczególne cele w zakresie ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym lub krajowym.

## 8. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.

### 8.1 Położenie, morfologia.

Teren objęty planem położony jest w obrębie wsi Smolec, przy granicy z miastem Wrocławiem. W granicy opracowania znajdują się użytki rolne (w części ugory), istniejąca zieleń (w części na nieużytku) oraz stacja redukcyjno-pomiarowa gazu. Przez część obszaru objętego planem przebiegają podziemne sieci gazowe.

Teren objęty planem stanowi wysoczyzna poligenetyczna. Teren jest generalnie płaski, z nachyleniem w kierunku północno-wschodnim. Spadki terenu nie przekraczają 2 – 4 %. Rzędne terenu wynoszą od 128 m n.p.m. w części południowo-zachodniej (w rejonie porośniętego roślinnością dawnego wyrobiska) do 120 m n.p.m w części północno-zachodniej.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski J. Kondrackiego teren objęty planem położony jest w granicach prowincji Niziny Śląskiej, w mezoregionie Równiny Wrocławskiej.

Pod względem geomorfologicznym jest to wysoczyzna morenowa płaska. Morfologia terenu jest miejscami zmieniona działalnością człowieka (drogi).

### 8.2 Hydrografia

Teren badań położony jest w zlewni rzeki Ślęzy, lewobrzeżnego dopływu Odry. Rzeka Śłęza przepływa przez zachodnie dzielnice Wrocławia – z terenem objętym planem połączona jest systemem rowów melioracyjnych i ciekim Kasina. Teren objęty planem odwadniany jest przez rowy melioracyjne oraz powierzchniowo, w kierunku południowym i północno-wschodnim. Wody opadowe są głównie odprowadzane powierzchniowo, część tych wód wsiąka w podłoże.

### 8.3 Budowa geologiczna.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Bloku Przesudeckiego, na terenach pokrytych grubą warstwą osadów poglacialnych. Podłoże w obrębie wysoczyzny budują czwartorzędowe osady wodno – lodowcowe i lodowcowe.

W obrębie badanego terenu w podłożu w przewadze występuje seria utworów wodno - lodowcowych reprezentowanych głównie przez piaski, żwiry, żwiry gliniaste o miąższości kilku metrów.

Działalność człowieka nie doprowadziła do istotnych przeobrażeń budowy geologicznej poza drogami.

### 8.4 Warunki wodne

W rejonie badań woda gruntowa występuje w stropowych warstwach piaszczystych utworów wodno – lodowcowych na głębokości od około 2,0 metrów.

Z morfologii terenu można wnioskować, że spływ wód gruntowych ze znacznej części terenu odbywa się zgodnie z nachyleniem terenu głównie w kierunku północno-wschodnim i wschodnim, w kierunku doliny Ślęzy. Na obszarze objętym planem nie występują większe ciekły powierzchniowe, nie ma też tu zagrożenia powodziowego.

### 8.5 Warunki glebowe

Na terenie badań występują gleby o wysokiej przydatności rolniczej. W obrębie wysoczyzny wytworzyły się gleby, dla których skałą macierzystą były w przewadze pyły ilaste, gliny lekkie i ciężkie, lokalnie gleby szkieletowe.

Na terenie badań wydzielono :

- gleby brunatne wytworzone z pyłów ilastych i z glin średnich pylastych, średnio głęboko podścielone, piaskami luźnymi lub glinami na szkielecie. Gleby zasobne w składniki pokarmowe o głębokim poziomie próchnicznym, poprawnej strukturze, przepuszczalne i przewiewne, magazynujące wody opadowe..

Gleby żyzne o poprawnych stosunkach powietrzno – wodnych, IIIa - IIIb klasy gruntów ornych. Gleby kompleksu pszennego dobrego odpowiednie do upraw polowych i sadownictwa.

### 8.6 Szata roślinna.

Na terenie objętym planem zieleń wysoka w zwartych kompleksach praktycznie nie występuje. Prawie cały obszar, poza drogami, jest użytkowany rolniczo jako uprawy polowe. Zieleń wysoka występuje jedynie w granicach nieczynnego wyrobiska w południowo-zachodniej części obszaru objętego planem. Nie występują tu drzewa o charakterze pomnikowym, stanowiska roślin chronionych ani zwarte grupy zieleni wysokiej.

### 8.7 Warunki klimatyczne.

#### Warunki meteorologiczne

Istniejące warunki klimatyczne można scharakteryzować na podstawie danych ze stacji meteorologicznej we Wrocławiu.

Podstawowe parametry meteorologiczne dla tego rejonu przedstawiają się następująco :

- średnia temperatura stycznia	-1.2 °C
- średnia temperatura lipca	18.2 °C
- czas trwania zimy	60 dni
- czas trwania lata	98 dni
- liczba dni pogodnych	62
- liczba dni pochmurnych	110
- opad atmosferyczny	580 mm
- liczba dni z szatą śnieżną	54
- średnia prędkość wiatru	2.3 m/s
- przeważające kierunki wiatru	N, W, SW

Średnie prędkości wiatru w m/s na poszczególnych kierunkach

Wrocław 1951 - 1960

N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	R
2.9	2.8	2.9	3.2	3.5	3.9	5.0	3.9	3.6

Opad atmosferyczny za lata 1891 - 1930. Stacja Wrocław Krzyki

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	R
22	26	35	41	60	61	94	69	49	46	36	35	585

Cisze atmosferyczne wynoszą około 20%. Wiatry słabe o szybkości 1 - 2 m/s występują w 30% czasu rocznego. Dominują wiatry o składowej zachodniej z dość znacznym udziałem wiatrów południowych.

Dane powyższe z uwagi na bliskie położenie od stacji pomiarowej można przyjąć jako reprezentatywne dla tego rejonu.

#### Topoklimat

Położenie terenu na obszarze wysoczyzny morenowej płaskiej i falistej decyduje o warunkach topoklimatu. Klimat lokalny jest charakterystyczny i typowy dla terenów poza dolinnych, płaskich i o nieznacznym nachyleniu poniżej 4%. Charakteryzuje się on występowaniem zwłaszcza w okresach letnich typowego przebiegu wartości temperatur średnich i maksymalnych korzystniejszego w stosunku do terenów dolinnych. Teren wysoczyzny jest wolny od powstawania i tworzenia się mgieł radiacyjnych, również wilgotność powietrza zwłaszcza w okresie jesiennym jest niższa niż w dolinach.

Teren wysoczyzny jest poprawnie nawietrzany i przewietrzany i dobrze nasłoneczniony.

## 8.8 Degradacja środowiska

### Poziom hałasu

Degradacja środowiska z punktu widzenia emisji hałasu jest w znacznym stopniu spowodowana jest przez ruch pociągów na linii kolejowej nr 274 Wrocław – Jelenia Góra. Drugim istotnym źródłem hałasu na obszarze objętym planem jest lotnisko Strachowice znajdujące się na północ od granic planu. Źródłem hałasu są startujące i lądujące samoloty. Obszar objęty planem nie znajduje się w zasięgu stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Starachowice.

Źródłem hałasu jest również istniejąca, nowa zabudowa mieszkaniowa jedorodzinna i wielorodzinna, zlokalizowana na północ od granic obszaru objętego planem wzdłuż ul. Chłopskiej, oraz związany z nią ruch pojazdów samochodowych.

### Zanieczyszczenie środowiska

W granicach terenu objętego planem nie występują zakłady produkcyjne powodujące ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń. W bezpośrednim otoczeniu terenu objętego planem nie występują szczególnie szkodliwe źródła zanieczyszczeń.

### Uwarunkowania ekologiczne.

Teren objęty planem z uwagi na swoje położenie, sposób zagospodarowania i sposób zagospodarowania terenów sąsiednich jest położony w obszarze ekosystemu określanego często jako ekosystem rolny (agrosystem, agrocenoza).

W sąsiedztwie terenów zabudowanych występują gatunki ptaków oraz drobnej zwierzyny przystosowane do życia w warunkach pól uprawnych w pobliżu zabudowy wiejskiej.

Tereny istniejących dróg ze względu na niewielki ruch, nie stanowią istotnych barier ekologicznych dla drobnej zwierzyny zwłaszcza wędrowniej.

## 8.9 Stan ochrony prawnej zasobów przyrodniczych

Obszar objęty projektem planu nie jest objęty granicami terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. Przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną wynikającą z położenia w granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska ani w obszarze potencjalnych obszarów NATURA 2000. Nie ma tu również terenów objętych ochroną w formie rezerwatów przyrody lub użytków ekologicznych. Najbliższym obszarem sieci NATURA 2000 jest obszar „Łęgi nad Bystrzycą” (kod obszaru PLH020103) znajdujący się w odległości ok. 6 km. w kierunku zachodnim. W tej samej odległości znajduje się Park Krajobrazowy Doliny Bystrzycy.

W granicach planu nie występują stanowiska roślin chronionych ujęte w wykazie Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody we Wrocławiu.

## 8.10 Stan ochrony prawnej zasobów kultury

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego wsi Smolec, tożsamego z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W granicach terenu nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków ani w ewidencji zabytków. Nie występują tu też zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

## 8.11 Stan ochrony prawnej wynikający z innych przepisów szczegółowych

Ochrona zasobów wodnych – teren objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice - Środa Śląska”, gromadzącego wody w trzeciorzędowych utworach porowych.

Ochrona powietrza – na terenie objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują źródła zanieczyszczeń powietrza powodujące ponadnormatywne wartości stężeń zanieczyszczeń w



powietrzu.

Teren objęty planem nie jest zaliczony do obszarów zagrożonych hałasem, dopuszczalne wartości progowe hałasu nie są tu przekraczane.

**8.12 Dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu** wpłynął w zróżnicowany sposób na środowisko przyrodnicze.

Tereny komunikacji (drogi) – generujące zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych i gleb położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie oraz emisję hałasu.

Tereny niezabudowane (użytki rolne) – w nieznacznym stopniu zdegradowane, głównie wskutek zanieczyszczenia płytkiego poziomu wód gruntowych przez wymywane z gleby nawozy sztuczne i chemiczne środki ochrony roślin.

**8.13 Ocena zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego.**

Obszar objęty planem obejmuje grunty niezabudowane, użytkowane rolniczo (grunty orne).

W przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego nie nastąpią istotne zmiany obecnego stanu środowiska.. Na użytkach rolnych w granicach obszaru objętego planem występuje obecnie roślinność typowa dla użytków zielonych (głównie zboża). Odstąpienie od realizacji planowanej zabudowy zagrodowej zachowa tereny rolne wraz z ich kształtowaną przez człowieka florą i specyficzną fauną.

Tereny użytkowane rolniczo nie cechują się szczególnie bogatą fauną, niemniej z punktu stanu i ochrony środowiska, jest to ekosystem cenniejszy niż tereny zurbanizowane. Brak realizacji ustaleń planu nie spowoduje znaczącej poprawy stanu środowiska, zostanie zachowany stan obecny.

## **9. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI PLANU.**

Ustalenia analizowanego projektu planu docelowo zmierzają do zagospodarowania terenów użytkowanych obecnie rolniczo (użytki rolne) w większości na cele zabudowy wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, zielenią urządzoną, infrastrukturą techniczną i drogami.

Oceniając wpływ ustaleń planu na środowisko należy rozpatrywać to zagadnienie z punktu widzenia wpływu na poszczególne komponenty środowiska :

**9.1 Wpływ na stan atmosfery** – realizacja nowoprojektowanej zabudowy oraz nowych odcinków dróg publicznych związana będzie ze stopniowym zwiększaniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Będą to w pierwszej kolejności zanieczyszczenia związane z ruchem pojazdów samochodowych (głównie ciężarowych) oraz prowadzonymi pracami budowlanymi. Z czasem zaczną przeważać uciążliwości związane z bieżącym użytkowaniem zabudowy tj. z ogrzewaniem budynków oraz z ruchem pojazdów w tym sprzętu rolniczego. Zakładając, że większość budynków ogrzewana będzie niskoemisyjnymi paliwami proekologicznymi, co postulowane jest w projekcie planu, emisja zanieczyszczeń nie będzie znacząca. Ruch pojazdów będzie odczuwalny proporcjonalnie do wzrostu liczby przyjeżdżających samochodów.

Ze względu na projektowany przyrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie i ilości samochodów, wpływ ruchu komunikacyjnego na stan atmosfery będzie istotny.

Uciążliwości związane z zanieczyszczeniem atmosfery będą bardziej odczuwalne w sezonie jesienno-zimowym oraz podczas stanów inwersyjnych w atmosferze.

**9.2 Wpływ na rzeźbę terenu** - zabudowa nowych terenów wpłynie zdecydowanie na zmiany morfologii terenu i jego ukształtowanie.

Prace ziemne związane z budową poszczególnych obiektów (budynków, dróg, obiektów infrastruktury technicznej) spowodują przemieszczenie mas ziemi i konieczność niwelacji terenu.

Również prace ziemne związane z budową dróg spowodują przekształcenia rzeźby terenu ze względu na konieczność wykonywania nasypów lub wykopów.

**9.3 Wpływ na gleby** - pod zabudowę przeznaczone zostaną grunty II i III klasy bonitacyjnej, użytkowane obecnie jako użytki rolne. Realizacja zabudowy doprowadzi do trwałego ubytku gruntów rolnych stosunkowo wysokich klas bonitacyjnych.

**9.4 Wpływ na kopaliny** – na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopaliny, w związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych skutków w tym zakresie.

**9.5 Wpływ na klimat lokalny** – przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę może negatywnie wpłynąć na warunki klimatu lokalnego. Z jednej strony wpływ ten przejawiać będzie się wzrostem ilości zanieczyszczeń w powietrzu, z drugiej strony zwiększeniem hałasu.

Zwiększenie ilości zanieczyszczeń wynikać będzie ze zwiększonej liczby lokalnych źródeł ogrzewania budynków. Ilość zanieczyszczeń odprowadzanych do atmosfery będzie większa w przypadku stosowania opału stałego. Natomiast stosowanie proekologicznych, niskoemisyjnych źródeł ciepła (wykorzystujących energię elektryczną, gaz lub olej opałowy) sprzyjać będzie zachowaniu korzystnych parametrów czystości atmosfery.

Przewidywany sposób zagospodarowania może spowodować również wzrost hałasu na omawianym terenie. Budowa budynków oraz związany z tym ruch samochodowy podniesie w stopniu odczuwalnym poziom hałasu. Realizacja zabudowy oraz ruch pojazdów będą miały z pewnością wpływ na lokalne tło akustyczne. Należy przy tym zwrócić uwagę, że na tło akustyczne tego rejonu wpływ ma znajdujące się w niewielkiej odległości lotnisko Strachowice, dla którego rozporządzeniem Wojewody Dolnośląskiego nr 11 z dnia 17 listopada 2006 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Starachowice określono strefy uciążliwości wynikające z hałasu generowanego przez lądujące i startujące samoloty.

**9.6 Wpływ na warunki gruntowo-wodne** – realizacja zabudowy i dróg może wpłynąć na lokalne stosunki wodne. Przewidywana budowa utwardzonych dróg oraz budowa wielu domów oraz utwardzenie dojeżdż i dojazdów do budynków spowoduje znaczny przyrost ilości wód opadowych wymagających odprowadzenia. W związku z powyższym należy zrealizować system kanalizacji deszczowej z urządzeniami zabezpieczającymi przed spływem zanieczyszczeń stałych (np. piasku wywożonego na kołach pojazdów w trakcie budowy domów lub stosowanego do posypywania dróg podczas zimy itp.).

Naturalne sposoby wchłaniania wód deszczowych do gruntu będą możliwe w ograniczonym zakresie w ramach poszczególnych działek w postaci wchłaniania powierzchniowego lub w postaci studni chłonnych. Problem ten nie może jednak zostać rozwiązany w ten sposób dla odbioru wód opadowych z dróg (publicznych i wewnętrznych) ze względu na potencjalnie znaczne ilości wody wymagające odprowadzenia w krótkim czasie (podczas deszczy nawalnych). Konieczna zatem będzie budowa kanalizacji burzowej na terenie objętym planem.

**9.7 Wpływ na zwierzęta i rośliny** – teren objęty planem jest dostępny dla zwierzyny polnej występującej na otwartych użytkach rolnych. Pojawiają się tu sarny, lisy oraz inna drobna zwierzyna. Realizacja ustaleń planu może spowodować pogorszenie warunków i możliwości penetracji tych terenów przez w/w zwierzęta (zabudowa, drogi, ogrodzenia, ruch pojazdów i ludzi). Na terenach niezabudowanych występuje głównie roślinność uprawna, której likwidacja nie będzie miała istotnego wpływu dla bioróżnorodności obszaru.

**9.8 Wpływ na ekosystem** – realizacja ustaleń planu wpłynie w istotny sposób na ekosystem tej części gminy Kąty Wrocławskie, na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo. Jest to wprawdzie ekosystem otwartych terenów rolnych, który w stosunku do pierwotnego ekosystemu został w ciągu

minionych kilkuset lat tak znacznie przekształcony, że obecnie nie jest możliwe odtworzenie naturalnych warunków środowiska przyrodniczego. W miejsce tego ekosystemu zostaną wprowadzone tereny zabudowane, o silnej presji antropogenicznej.

**9.9 Wpływ na krajobraz** – realizacja ustaleń planu wpłynie w istotny sposób na krajobraz tej części gminy Kąty Wrocławskie. Oprócz zmian w rzeźbie terenu realizacja nowej zabudowy spowoduje wyeksponowanie krajobrazu antropogenicznego w miejsce obecnego otwartego krajobrazu naturalnego. Wprowadzona z czasem zieleń towarzysząca zabudowie (głównie o charakterze urządzonym, ogrodowym i ozdobnym) również zmieni charakter i wygląd krajobrazu.

Teren objęty planem z uwagi na istniejące zagospodarowanie i poziom jego przekształcenia, ukształtowanie terenu, budowę geologiczną, warunki wodne i glebowe oraz stan higieny atmosfery należy uznać za mało wrażliwy i odporny na dalszą degradację.

## **10. OCENA USTALEŃ PLANU W KONTEKŚCIE UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze nie stanowią ograniczeń dla realizacji ustaleń planu. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zamknięte, tereny niezbędne dla obronności i bezpieczeństwa kraju ani tereny zagrożone powodziowo.

Ustalenia analizowanego planu zagospodarowania nie wprowadzają istotnych, negatywnych zmian środowiska przyrodniczego.

## **11. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ STANOWIĄCYCH SKUTEK REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Realizacja ustaleń planów miejscowych może mieć generalnie korzystny, neutralny lub negatywny wpływ na środowisko. W omawianym przypadku wpływ ten należy ocenić jako korzystny, neutralny i negatywny w stopniu małym lub znikomym.

W kontekście ładu przestrzennego zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami projektu planu będzie miało wpływ korzystny.

I. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu mają korzystny wpływ na środowisko przyrodnicze.

- ZP – tereny zieleni urządzonej – tereny czynne biologicznie, korzystnie wpływające na estetykę krajobrazu oraz bioróżnorodność środowiska. Obszary korzystnie wpływające na warunki retencji wód gruntowych. Pełnią ważne funkcje społeczne.

II. Obszary, na których prognozowane skutki realizacji ustaleń planu są obojętne dla środowiska przyrodniczego.

- WS – teren wód powierzchniowych – lokalne osie hydrograficzne regulujące stosunki wodne, odprowadzające wody opadowe, wraz z przyległymi pasami terenów stanowią korytarze migracji drobnych organizmów i obiegu materii w przyrodzie.

III. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu są małe lub nieznacznie uciążliwe dla środowiska przyrodniczego:

- RM - tereny zabudowy zagrodowej. Nastąpi zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów. Możliwa jest emisja zanieczyszczeń do atmosfery związana z lokalnymi systemami ogrzewania. Stosunkowo duże działki oraz wprowadzenie zieleni towarzyszącej mogą wpłynąć na ograniczenie negatywnego wpływu.
- US – tereny sportu i rekreacji. Nastąpi częściowe zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej) ze względu na możliwość lokalizacji obiektów usługowych, możliwa emisja

zanieczyszczeń do atmosfery i hałasu. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem wód gruntowych substancjami ropopochodnymi. Ograniczeniem dla skutków negatywnych będzie znaczny udział nawierzchni biologicznie czynnych.

IV. Obszary, na których prognozowane skutki ustaleń planu wpłyną negatywnie na stan środowiska przyrodniczego:

- KS, KDL, KDD, KDW, KDg – obsługa komunikacji, droga lokalna, drogi dojazdowe, drogi wewnętrzne, droga gospodarcza transportu rolnego – tereny generujące uciążliwości związane z emisją hałasu i zanieczyszczeń pochodzących z ruchu pojazdów mechanicznych. Możliwe zagrożenia zanieczyszczeniem substancjami ropopochodnymi w przypadku awarii lub wypadków. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest nieznaczna, a generowane są uciążliwości w stopniu średnim.
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nastąpi zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów. Możliwa jest emisja zanieczyszczeń do atmosfery związana z lokalnymi systemami ogrzewania. Ograniczenie negatywnego wpływu przez wprowadzenie zieleni towarzyszącej. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest nieznaczna, a generowane są uciążliwości w stopniu średnim.
- U, UKr - tereny usług, usług kultu religijnego. Nastąpi zniszczenie pokrywy glebowej (nawierzchni naturalnej), wzrost natężenia hałasu. Tereny generują powstawanie ścieków i odpadów. Możliwa jest emisja zanieczyszczeń do atmosfery związana z lokalnymi systemami ogrzewania. Ograniczenie negatywnego wpływu przez wprowadzenie zieleni towarzyszącej. Zasięg i wielkość negatywnego oddziaływania jest nieznaczna, a generowane są uciążliwości w stopniu małym.

#### **Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne.**

Zagospodarowanie terenu proponowane w projekcie planu spowoduje pewne zmiany obecnych warunków środowiska przyrodniczego analizowanego terenu. Zmiany te nie będą znaczące pod warunkiem przestrzegania wymagań wynikających z przepisów szczególnych w zakresie gospodarki ściekowej oraz emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności nie narusza przepisów dotyczących tworzenia obszarów i obiektów chronionych.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie ma negatywnego wpływu na ochronę bioróżnorodności biologicznej na omawianym obszarze i w jego bezpośrednim otoczeniu.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu zapewnia zachowanie prawidłowych proporcji pomiędzy nim a pozostałymi terenami.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów.**

Projekt planu przewiduje szereg warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

Należą do nich :

- 1) Wymóg aby działalność realizowana w granicach obszaru objętego planem nie powodowała ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 2) Ustalenie jako dopuszczalne poziomów hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów sportu i wypoczynku.

- 3) Ustalenie zakazu wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
- 4) Obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi; zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

Zasady i warunki te pozwalają na prawidłową ochronę środowiska przyrodniczego.

#### **Zagrożenia dla środowiska przyrodniczego.**

Zagrożeniami możliwymi do wystąpienia w granicach projektu planu są :

1. Niekontrolowany zrzut (przeciek) ścieków sanitarnych (awaria przyłącza) lub zanieczyszczeń ropopochodnych bezpośrednio do gruntu.
2. Zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z dróg oraz miejsc postojowych i parkingów.
3. Stosowanie do ogrzewania szkodliwego, wysokoemisyjnego opału stałego (węgiel o niskiej kaloryczności, dużej domieszce pyłów i związków siarki).

#### **Skutki dla istniejących form ochrony przyrody.**

Na terenie objętym planem nie występują prawnie chronione obiekty lub stanowiska przyrodnicze.

### **12. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAN NA ŚRODOWISKO.**

Analizując całokształt zagadnień przyrodniczych w rejonie objętym projektem planu można stwierdzić, że podane w planie zamierzenia uwzględniają w znacznym zakresie zasady ochrony środowiska, wykluczając możliwość powstania istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Generalnie należy stwierdzić, że ingerencja tego typu w środowisko, które już dotychczas zostało znacznie przekształcone nie spowoduje negatywnych skutków dla walorów lokalnego środowiska przyrodniczego.

W celu eliminacji możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze należy:

- włączyć planowaną zabudowę do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.
- utwardzić nawierzchnie parkingów i zneutralizować zanieczyszczenia ropopochodne przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- stosować w ogrzewaniu proekologiczne źródła ciepła tj. bazującego na energii elektrycznej, oleju opałowym lub gazie, lub energii odnawialnej.
- wprowadzić na terenach planowanej zabudowy zieleń oraz nawierzchnie czynne biologicznie.

### **13. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ USTALONYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO.**

Planowane przeznaczenie jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kały Wrocławskie. Rozpatrując możliwości rozwiązań alternatywnych dla terenów nowej, planowanej zabudowy można przyjąć:

- 1) pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenu,
- 2) przeznaczenie terenu na inny rodzaj zabudowy np. mieszkaniową jednorodzinną.

Obecnie przedmiotowe tereny mają przeznaczenie rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia zachowa obecne ekstensywne możliwości zagospodarowania.

Planowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie uwarunkowane jest obecnym stanem własnościowym oraz ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. W sąsiedztwie jest realizowana zabudowa wielorodzinna. Tereny są położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Wrocławia, w pobliżu linii kolejowej z planowaną budową przystanku kolejowego. Przesłanki te przemawiają za bardziej intensywnym wykorzystaniem terenu, stąd alternatywa przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wydaje się mniej korzystna.

#### **14. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko wskutek realizacji ustaleń planu.

#### **15. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PLANU**

Skutkiem realizacji ustaleń planu miejscowego będzie zmiana sposobu użytkowania terenów objętych planem, a użytkowanych obecnie rolniczo. W oparciu o ustalenia planu będą mogły być realizowane: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, zieleń urządzone, obsługa komunikacji oraz drogi publiczne i niezbędna infrastruktura techniczna.

W odniesieniu do monitorowania skutków realizacji mpzp na przedmiotowym terenie nie jest wymagane zastosowanie szczególnych procedur. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, Prawa wodnego, przepisów ochrony sanitarnej oraz przepisów gminnych w zakresie gospodarki odpadami na bieżąco może być monitorowany stan czystości powietrza, emisji hałasu oraz zagospodarowania odpadów. Upoważnione są do tego organy inspekcji ochrony środowiska oraz państwowej inspekcji sanitarnej. Spośród zalecanych działań należy wymienić okresowe badania stanu czystości powietrza oraz emisji hałasu, szczególnie w sąsiedztwie linii kolejowej i głównych ciągów komunikacyjnych.

Niezależnie od ww działań zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do zmiany studium lub planu miejscowego.

#### **16. STRESZCZENIE.**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Oliwkowej i Aroniowej, o łącznej powierzchni około 16 ha. Celem opracowania prognozy jest określenie potencjalnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze oraz wskazania możliwych zagrożeń oraz sposobów ich uniknięcia. Prognoza opisuje stan środowiska przyrodniczego oraz możliwe zmiany w poszczególnych komponentach środowiska: stan atmosfery, rzeźbę terenu, gleby, kopaliny, klimat lokalny, warunki gruntowo-wodne, zwierzęta i rośliny, ekosystem oraz krajobraz. Realizacja ustaleń planu w niewielkim stopniu zmieni wybrane elementy środowiska przyrodniczego. Skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska będą, w odniesieniu do różnych planowanych funkcji, korzystne, obojętne lub negatywne w stopniu znikomym lub małym.. Eliminacji możliwości powstania potencjalnych negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze sprzyjać będzie: włączenie planowanej zabudowy do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, utwardzenie nawierzchni parkingów i neutralizacja zanieczyszczeń ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, stosowanie proekologicznych źródła ciepła tj. energii elektrycznej, oleju opałowego, gazu lub energii odnawialnej oraz wprowadzenie na terenach planowanej zabudowy zieleni oraz nawierzchni czynnych biologicznie. Planowany sposób zagospodarowania terenów nie narusza zasad ochrony przyrody i środowiska oraz nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi